

Die Gruppierung des Wohnens in Neubaugebieten der DDR – Leitvorstellungen zur sozial-räumlichen und kulturellen Aufwertung

Nikolaus Griebel

1. Zum Problem

Wachsende Bedürfnisvielfalt im Wohnen wird zu einem Erfordernis nach differenzierten Bedingungen.

Zunehmende verhaltensbeliebige Zeit, steigende Kaufkraft u. a. führen zu fortschreitender Differenzierung der individuellen Verhaltenswünsche und angestrebten Lebensstile und damit zu höheren Anforderungen an die differenzierten – die individuellen, familialen, gemeinschaftlichen und öffentlichen – Wohnbereiche. Diesen Anforderungen muß die vorhandene Bausubstanz – zu einem bestimmten Anteil die Altbausubstanz der Entstehungszeit vor 1945 und müssen vor allem die an extensiven Standorten realisierten Wohngebiete der Entstehungszeit nach 1945 – in Zukunft gerecht werden.

2. Quantitative Aspekte

Die städtischen Wohngebiete der DDR im Entstehungszeitraum Anfang der 50er Jahre bis zum Beginn der 80er Jahre werden in absehbarer Zeit zu Bauaufgaben der Komplettierung und Aufwertung. Soziale, räumliche, kulturelle, ökologische und bauphysikalische Aspekte stehen im Vordergrund.

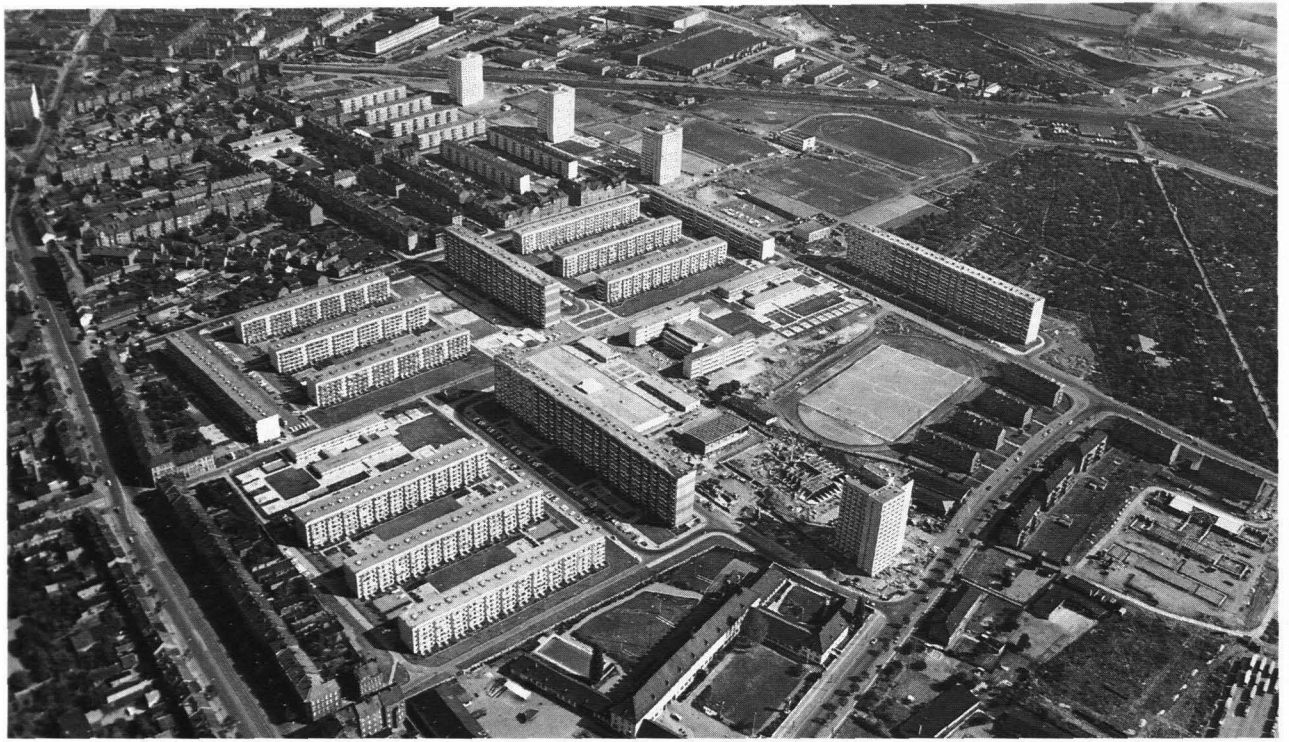
In den Jahren 1946–1980 wurden in Stadtgrößen über 20000 Einwohner in Form von Mehrfamilienhäusern 832000 Wohnungen errichtet. Dieser Anteil beträgt etwa 12% des geplanten Gesamtbestandes von 7,076 Mio Wohnungen im Jahr 1990!¹ Werden für den Zeitraum 1981–1990 750000 Neubauwohnungen in komplexen Gebieten angenommen, beträgt der Anteil von rund 1,580 Mio zu 7,076 Mio mehr als 22%! Im Zeitraum 1991–1995 wird durch Zugang von Ersatz- und Erweiterungswohnungsneubau bei gleichzeitiger Ausgliederung alter Bausubstanz der Anteil auf 28% anwachsen.²

In der BRD wird vergleichsweise die Wohnungszahl, im Zeitraum bis 1990 in *Großsiedlungen* errichtet, auf 500000–600000 Wohnungen geschätzt.³

3. Qualitative Aspekte

1.

Die Neubauwohngebiete (NBWG) sind bedeutsamer Ausdruck der Stadtgeschichte, geprägt von gesellschaftspolitischen, städtebaulichen, ökonomischen und architektonischen Ziel- und Vorstellungen ihrer Zeit.



1 Erfurt, Wohngebiet Johannesplatz. Typischer Repräsentant einer Wohnbebauung der 60er Jahre

Mit den städtebaulichen Konzeptionen der Neubaugebiete wurde entscheidend das wohnungspolitische Ziel verfolgt, den enormen Bedarf an Wohnungen zu verringern.

Dabei wurden – auch künftig akzeptable – Vorteile realisiert, die sich vor allem durch gut ausgestaltete Wohnungen, großzügige Anlage von Freiflächen, verkehrslärmgemindert Wohnen, notwendige Einrichtungen der öffentlichen Nutzung (gesellschaftliche Einrichtungen der Wohngebiete), günstige Fahrverbindungen zu den Zentren und zu den Arbeitsstätten u. a. auszeichnen.

2.

Bewohner von NBWG schätzen ihre Wohnbedingungen insgesamt gut ein und fühlen sich mit ihrem Gebiet verbunden (Kahl ermittelte in Leipzig-Grünau eine Wohnzufriedenheit von 99 %).⁴

Die Wohnsituation in den NBWG ist nach diesem Urteil besser als ihr Ruf in der öffentlichen Meinung. Trotz hoher Zufriedenheit muß Kritik der Bewohner an bestehenden Wohnbedingungen beachtet werden, müssen Mängel erkannt, überwunden und Anpassung an künftige Erwartungen vorgenommen werden.

Gegenstände der Bewohnerkritik sind:

- das Erscheinungsbild der NBWG (die Schmucklosigkeit der Architektur, die Heftigkeit im Ausdruck der hohen Geschosigkeit, die Monotonie der Bauform, die Langweile der Raumform, die Vernachlässigung in der Instandhaltung der Bausubstanz, die Abnutzung kommunikativer Bereiche, die Leere der Außenräume u. a.)
- der Mangel an sozialen Beziehungen und Räumen und deren erschwerte Aneignung (die funktional determinierte Anlage der NBWG fördert kaum ein Beziehungsgefüge, Entfaltungsbereiche der Individuen sind unterentwickelt, gemeinschaftsbildende Zonen und Bereiche sind nicht ausreichend vorhanden, die Beziehungen von Wohngebäuden und Außenhaus bestehen nur begrenzt, die nicht zonierten Freiräume gehören jedem und keinem und schränken Verantwortung und Identifikation ein, die stereotyp angelegten Spielplätze sind ungeeignet)
- die unfertige oder ungeeignete Ausstattung mit Einrichtungen öffentlicher Nutzung (fehlende Gaststätten verschiedener Erlebnisbereiche, fehlende Verweil- und Betätigungseinrichtungen für unterschiedliche Altersgruppen, fehlende Dienstleistungen)

- die Segregation von sozial verbundenen Bewohnergruppen und Generationen
- die begrenzten Flächennormative (die zu klein ausgewiesenen Kinderzimmer, Küchen, Sanitärräume, Freiräume).

4. Konzeptionelle Aspekte

Mängel in NBWG und Möglichkeiten ihrer Behebung erfordern eine komplexe Konzeption (der Analyse, der Charakterisierung der Problemtypen und der dafür nötigen Lösungsstrategien, der Verantwortlichkeit, der Maßnahmekooperation u. a.).

Bebauungsplanung für die NBWG der 60er und 70er Jahre liegt mindestens 30 bzw. 25 Jahre zurück. Obwohl Ortsgesetz, beschlossen durch die örtlichen Volksvertretungen, werden Überarbeitungen im Hinblick auf die Fertigstellung oder Modifikation der Planungsabsicht erforderlich, um veränderte Zielstellungen berücksichtigen und offensichtliche Defizite korrigieren zu können (in vorhandenen Flächenreserven werden Vorteile liegen). Beschlußfassungen für *überarbeitete* Bebauungsplanungen werden zu berücksichtigen haben:

- die standortbezogene *Komplexanalyse* der städtebaulichen, baulichen, sozialen und infrastrukturellen Unzulänglichkeiten unter Mitwirkung der Bewohner



2 Vielgeschossigkeit und räumliche Leere – Gegenstände der Bewohnerkritik

- die von den Bewohnern akzeptierte und mitgetragene *Maßnahmekonzeption* auf differenzierten Ebenen, in Schritten, in Fonds und in ihrer Verantwortlichkeit
- die differenzierte Verantwortung für die koordinierte *Realisierung* durch
 - den Auftraggeber, die örtliche Volksvertretung für den komplexen Wohnungsbau
 - den Rechtsträger, die kommunalen Wohnungsverwaltungen
 - den Nutzer, die betroffenen Anwohner.

Maßnahmekonzeption für ein NBWG

- Die Verbesserung der Infrastruktur im
 - technischen Bereich:
 - Verkehrswege, Durchgangs-, Erschließungsverkehr, Gefahrenstellen, verkehrsorganisatorische Maßnahmen, Stellplatzbereiche
 - Nahverkehrslinien, Haltestellen
 - sozialen Bereich:
 - Versorgungsbedarf für Waren, Gastronomie, Dienstleistungen
 - Betreuungsbedarf im Bildungs- und Sozialbereich, im Gesundheitswesen
 - Anpassungsbedarf als Folge demographischer Wellen für Kinder/Jugendliche, für Alte („betreutes Wohnen“ als ethische Verpflichtung und langfristige Wohnform nach eigenständigem Wohnen, den Heimaufenthalt nach Möglichkeit verbindend)
 - Ausstattungsbedarf für Freizeit- und Sporteinrichtungen.
- Die Überwindung der homogenen Struktur der Wohnungsarten und Wohnformen zugunsten einer heterogenen, den sozialen Gruppen und Generationen adäquaten Wohnsituation. Ausprägung des gemeinschaftlichen Wohnbereiches.
- Die Einordnung unterschiedlicher Nutzungen in die monofunktionale Struktur der NBWG zur Schaffung von Tätigkeitsmöglichkeiten, zur Belebung der Gebiete durch
 - Dienstleistungen und Gewerbe von verträglichem Charakter (Lärm, Emissionen)
 - Verwaltungs-, Forschungs- und Serviceeinrichtungen mit störungsarmen Technologien
 in Form von baulichen Erweiterungen oder von Nutzungswandlungen (Einrichtungen der Vorschul- und Schulerziehung, bauhygienisch beeinträchtigte EG-Wohnungen).
- Die Erprobung innovativer Experimentalvorhaben durch:
 - Umnutzung von Wohngebäuden (Mittelganghaus als Wohngebietshotel)

- Umbau von Wohngebäuden im Hinblick auf passive Solarnutzung, energiesparende Hüllkonstruktionen, Abkühlung mindernde Eckverbaungen
- Ergänzungshäuser als Wohnform differenzierter sozialer Anforderungen, zur Verringerung bestehender qualitativer Defizite an Sonderformen des Wohnens, zur zweckvollen Nutzung (Verdichtung) von Reserveflächen und zur sozialräumlichen und städtebaulichen Abrundung und Aufwertung von Wohngruppierungen
- Anlagen für den ruhenden Verkehr.

5.

Die Beseitigung von Bauschäden, die sich aus Planungs-, Ausführungs- und Materialfehlern ableiten und Außenwände, Außenwandkonstruktionen und Dächer betreffen. Sie beziehen sich auch auf Schäden durch Abnutzung und mutwillige Zerstörung an Gebäuden (vor allem Eingangsbereiche, Giebel, Sockelzonen) und Anlagen (Sitz- und Spielbereiche, Vegetationsflächen).

6.

Die Aufwertung gestalterischer Mängel betrifft die Anforderungen an die Architektur des Wohnungsbaus und ist in vieler Hinsicht in Verbindung mit der Beseitigung von Bauschäden zu sehen.⁵

Gegenstand sind die Sockelzone, die EG-Zone, die Eingangsbereiche, die Fassade, das Dach, die Dimension der Gebäude.

Anforderungen bestehen aus

- bauphysikalischer und physiologischer Sicht (Schutz vor Abkühlung durch Wärmeverluste, Nutzung von Wärme aus der Umwelt, Schutz vor Außenlärm, Öffnungen zur Belichtung, Belüftung und zu wohnungsbezogenen Freiräumen)
- stadträumlicher Sicht für die Zonierung des Gebäudekörpers
- der Nutzung der Wohnarchitektur.

Diese Maßnahmen setzen Mitplanung und Zustimmung der Nutzer voraus.

7.

Die Verbesserung der Funktionstüchtigkeit der Wohngebäude bezieht sich auf

- Hauszugänge zu Mehr- und Vielfamilienhäusern, um proportionsgerechte, nutzbare und das Image aufwertende Eingangsbereiche zu schaffen. In Verbindung mit Treppen, Hallen, Aufzügen sind Funktionsergänzungen, Abbau von Barrieren mit hoher ästhetischer Zielstellung verbindbar. Maßnahmen für den Identifikationsanreiz von Bewohnern und Besuchern
- Ausprägung des gemeinschaftlichen Wohnbereiches in Mehrfamilienhäusern und nach Möglichkeit in Vielfamilienhäusern, deren Zugänge und Flure heute als halböffentliche Räume empfunden werden
- Grundrißveränderungen in begrenztem Umfang
- potentiellen Nutzungswandel im EG-Bereich (Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen, Freizeitstätten, Kinderräume, Abstellräume).



3 Wohnhof mit lediglich funktionell bedingtem Mobiliar



4 Parkpalette mit zwei Geschossen – einer Wohngruppe zugeordnet



5 Begrünung von Freiräumen und Gebäuden zur Verbesserung ökologischer Bedingungen



6 Zonierung und Zuordnung außenräumlicher Strukturen der Wohngruppen zu höherer Aneignung und Nutzbarkeit

8. Die Verbesserung ökologischer Bedingungen, die sich auf die Freiflächen der Wohngruppierungen, der Einrichtungen öffentlicher Nutzung und auf Parks beziehen, auf den Charakter der Vegetationsflächen, auf die Artenvielfalt von Pflanzen, Bäumen und Tieren, auf den Wasserhaushalt, die Wind- und Schattenverhältnisse, auf die Bodenformung und Reliefbildung. Ihre Qualität wird den Aneignungsgrad und die Aufenthaltsqualität für den Nutzer bestimmen. Diese Maßnahmen liegen im Interesse der Nutzer und schließen in allen Phasen ihre Beteiligung ein.

9. Die sozial-räumliche und kulturelle Aufwertung der Wohngruppierung und ihrer Umfelder als Ensemble von individuellen, familialen, gemeinschaftlichen und öffentlichen Wohnbereichen.

6. Die Gruppierung des Wohnens – die Wohngruppe

Der Vorgang „Wohnen“ zur Befriedigung physiologischer Grundfunktionen bezieht sich auf das Individuum/auf die Familie (Haushalt) in allen Generationsphasen (von Geburt bis Tod) vor allem auf

- die räumliche Dimension – Wohnung, determiniert durch Funktionstüchtigkeit, Aneignungsfähigkeit, zeitlich überwiegenden Anteil der Nutzung – das Bleiben
- das dazugehörige soziale und technische Umfeld – Gebäude und Freiraum, determiniert durch Benachbarung (Gemeinschaft), Naturnähe (Freiflächen), Erreichbarkeit (Wege, Straßen) und Versorgung (Wasser, Abwasser, Elektroenergie).

Als sozial-räumliches Ensemble primärer Lebensvorgänge definiert sich demnach die *Wohngruppe*. Diesem Lebensraum sollte deshalb ein Schwerpunkt der Untersuchung gelten. Das betrifft die Analyse, Wertung, Defizitdarlegungen, exemplarischen Empfehlungen und *Leitvorstellungen* zur Aufwertung der Wohngruppe und im einzelnen:

1. Das Erscheinungsbild, die sozial-räumlichen Bedingungen, die Konstellations-Dimensions-Beziehung, die Wohngruppen-typik
2. Das Wohnungsgemenge, Wohnungsarten, Wohnformen
3. Die Bewohner-Nutzer-Gruppierung in ihrer sozialen Zusammensetzung (Homogenität, Segregation, Heterogenität), ihre Möglichkeit und Bereitschaft zur Mitwirkung am Planungs-, Entscheidungs- und Umsetzungsprozeß zur Aufwertung der Wohngruppe
4. Den Anpassungsbedarf des Wohnungsgemenges und der sozialen Infrastruktur an demographische Wellen, aus speziellen Anforderungen Jugendlicher und älterer Menschen
5. Den gemeinschaftlichen Wohnbereich in seinen innen- und außenräumlichen Bestandteilen und Nutzungsbedingungen
6. Die Außenraumstrukturen und die Möglichkeiten und Restriktionen zu deren Aneignung und Nutzbarkeit (Anonymität, fehlende Zonierung trotz Verregelung, mangelnde Aktivitätsmöglichkeiten, unterbundene Identifikation, Einengung des Bewohners zum Hospitanten).

Es liegen ausreichende Erkenntnisse vor, welche materiellen, welche sozialen und psychischen Faktoren räumliches Verhalten in der Gruppierung des Wohnens auslösen oder beeinflussen. Es ist jedoch erforderlich zu erkunden, ob und inwiefern die bauliche, rechtliche und organisatorische Festlegung der Wohngruppierung die Handlungs- und Verhaltensspielräume von Individuen und Gruppen so einengt, daß kaum ein Minimum an selbstbestimmtem Handeln und Verhalten möglich ist.⁶

Es wird nötig werden, in dieser Großräumlichkeit der Wohngruppierung dem Suchen der Individuen und Gruppen nach räumlichen und sozialen Nischen durch entsprechende Gelegenheiten ein Finden zu ermöglichen.

Anmerkungen

- 1 Städtebauliche Intensivierungsmöglichkeiten für den Wohnungsbau in ausgewählten Städten der DDR. – Berlin: Bauakademie der DDR, ISA, 1982
- 2 Städtebauliche Grundlagen für die langfristige intensive Entwicklung und Reproduktion der Städte. – Berlin: Bauakademie der DDR, ISA (520), 1988
- 3 Städtebaulicher Bericht: Neubausiedlungen der 60er und 70er Jahre, Probleme und Lösungswege. – Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau. – Bonn, 9/1988
- 4 Kahl, A.: Wie wohl fühlen sich die Grünauer? – In: Architektur der DDR. – Berlin 35 (1986) 5. – S. 290
- 5 Grundlagen für die Aufwertung von Wohngebieten der 60er und 70er Jahre. – 6. Hannes-Meyer-Seminar im Bauhaus Dessau 6/1986, Arbeitsgruppe 2
- 6 Revitalisierung der Nachkriegs-Neubaugebiete entsprechend den heutigen Anforderungen. – Internationales Entwurfsseminar, Hamburg. – Hochschule für bildende Künste 6, 1989, Arbeitsgruppe 3